**Жилой Комплекс "Паруса"
Проектная декларация**

Общества с ограниченной ответственностью «СМУ Север 7» по строительству объекта капитального строительства: Многоквартирного жилого комплекса (по генплану) «Паруса» в гп. Икша Дмитровского района Московской области.



**1. Информация о застройщике**

**1.1. Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное управление Север 7» (полное), ООО «СМУ Север 7» (сокращенное).

**1.2. Местонахождение общества:** гп Икша, ул. Школьная 4Б

**1.3. Режим работы общества:** понедельник-пятница – с 9:00 до 18:00, выходные дни– суббота, воскресенье.

**1.4. Сведения о государственной регистрации общества**

Дата регистрации - 24.11.2006 г.
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067760089682
ИНН 7722594973, КПП 772201001

**1.5. Сведения об участниках застройщика:**

ООО «АРЕТЕ-ЛЭНД» - заказчик
ООО «СМУ Север7» - инвестор, генеральный подрядчик

**1.6.Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих лет:**

**1996 - 1998 гг.** - строительство и сдача в эксплуатацию офисного комплекса ЗАО "Итера" (ОАО Газпром) - 17 000 м2.

**1998 - 2003 гг.** - получение согласований, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, район Ново-Переделкино, ЗАО - 31 000 м2.

**2003 - 2010 гг.** - проектирование, согласование, продажа, ввод в эксплуатацию 7 коттеджных поселков от 20 до 170 коттеджей в Московской области. Площадью около 50 000 м2.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство многоквартирного жилого комплекса «Паруса» (по генплану) со встроенными коммерческими помещениями в гп. Икша Дмитровского района Московской области

**2.2. Сроки и этапы реализации проекта:** начало строительства – IV квартал 2013 года, окончание строительства и ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

**2.3. Сведения о правах заказчика на земельный участок:** земельный участок с кадастровым номером 50:04:0040422:25, на котором будет возведен жилой комплекс «Паруса», принадлежит заказчику на праве собственности на основании, свидетельства о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 004014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» февраля 2013г.

**2.4. Границы земельного участка:** участок расположен по адресу: Московская область Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная.

**2.5. Площадь земельного участка:** 6 844 кв.м.

**2.6. Элементы благоустройства:** площадки для отдыха и игр детей и взрослых, проезды, тротуары, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, озеленение в соответствии с проектом.

**2.7. Местоположение Жилого Комплекса:** ЖК «Паруса» расположен на земельном участке в Московской области Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная, 4А.

**2.8. Описание Жилого Комплекса «Паруса»:** многоквартирный жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями, состоящий из двух корпусов. Первый этаж занимают коммерческие помещения.

**Основные технико–экономические показатели**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Кол-во** | **Ед.изм.** |
| Количество типов секций | 4 | шт |
| Общая площадь застройки | 11 484,2 | м2 |
| Количество жилых этажей | 5 |  |
| Общее количество квартир |
| -Однокомнатных | 70 | шт |
| -Двухкомнатных | 60 | шт |
| -Трехкомнатных | 20 | шт |
| Всего | 150 | шт |
| Общая площадь квартир | 7 759,0 | м2 |
| Общая площадь коммерческих помещений | 701,8 | м2 |
| Площадь помещений общего пользования | 107,8 | м2 |
| Общая площадь офисного здания | 872,6 | м2 |
| Общее число жителей | 320 | шт |
| Количество машино-мест требуемое (300 маш. на 1000 жителей) | 138 | шт |
| Общее количество машиномест на проектируемой парковке | 209 | шт |

Проектная документация разработана ООО «АБСОЛЮТ ПРОЕКТ».

Высота этажа – 3,0 м.
Комплекс оборудован водопроводом, канализацией, водостоком, отоплением, горячим водоснабжением, электроснабжением, вентиляцией приточно-вытяжной с естественным побуждением, мусоропроводом, лифтами.
Отопление и горячее водоснабжение комплекса – от крышной газовой котельной.
Для входа в подъезд и для подъема на первый этаж предусмотрены пандусы.

**2.9. Технические характеристики Жилого комплекса «Паруса»:**

Основные конструктивные элементы:

- Наружные стены в подвале из монолитного железобетона с утеплителем, Выше отм.+О,ООО - каркасная система, пенобетонные блоки с утеплителем.

- Перекрытие - монолитное перекрытие;

- Перемычки - монолитные ж/б.

- Лестницы наружные - монолитные ж/б, Внутренняя – монолитная железобетонная.

- Крыша жилых зданий - скатная, с Внутренним Водостоком

- Крыша офисного здания - плоская, с Внутренним Водостоком

- Перегородки - пенобетонные блоки (120мм).

**Водоснабжение:**

Источником холодного водоснабжения является центральные сети Водоснабжения.

Источником горячего водоснабжения являются газовые котельные

Система холодного водоснабжения - тупиковая.

Система горячего водоснабжения - кольцевая, с циркуляцией.

Требуемый напор - 2.0 атм, гарантийный напор в сети - 2.0 атм.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода холодной и горячей воды монтируются из полипропиленовых труб.

Сеть водопровода в здании прокладывается открыто под потолком и по стенам здания, соответственно агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не будет.

Вода хозяйственно-питьевого качества, соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01.

**Канализация:**

Проектом предусмотрен сброс хозяйственно-бытовой канализаций в центральные сети канализации Бытовые стоки здания самотечной сетью отводятся в проектируемые канализационные стояки Ø110 ММ.

Внутренние канализационные сети хозяйственно-бытовой и канализации прокладываются их полипропиленовых труб ТУ 4926-005-41989945-97 «Трубы и патрубки из полипропилена для канализации» Ø50, 110 мм.

Сеть канализации прокладывается скрыто - в оштукатуренных коробах с устройством люков в местах установки ревизий и про чисток.

Минимальный уклон трубопроводов наземной прокладки принят - 0,02 в сторону выпуска.

**Отопление и вентиляция:**

Для проектирования приняты следующие климатические данные:

- зимняя температура -28 С

- средняя температура отопительного периода -3.5 С

Расчетные параметры воздуха внутри помещений в жилом доме приняты
- для жилых комнат +22 С
- для сан. узлов +25 С

В качестве источника систем отопления жилого дома приняты газовые котельные.

Система отопления дома запроектирована нагревательными приборами алюминиевыми секционными радиаторами.

Система отопления нагревательными приборами принята двухтрубная с попутным движением теплоносителя, горизонтальной поэтажной разводкой. Теплоноситель - вода с температурой 80/60 С.

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов, осуществляется за счет установки терморегулирующих вентилей на каждом радиаторе.

Монтаж трубопроводов системы отопления нагревательными приборами выполнен с использованием металлопластиковых труб «Nanoрlast».

Монтаж металлополимерных труб производить только скрытой прокладкой.

- разводку труб отопления выполнить над полом, стояки и опуски - в шторбе стены.

По окончании отопительного сезона систему отопления следует оставить наполненной водой во избежание коррозии отопительных приборов.

Вентиляция санузлов, душевых, ванн, кухни и помещении подвального этажа предусмотрена естественная посредствам вентиляционных шахт и через оконные проёмы.

**2.13. Состав общего имущества в Жилого комплеса**, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы Дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, чердак, помещения электрощитовых.

**2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса:** IV квартал 2014 г. Уполномоченный орган, выдающий разрешение - администрация г. Дмитров.

**2.15. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**исключаются.

**2.16. Планируемая стоимость строительства:** 311 000 тыс руб. (триста одиннадцать миллионов рублей).

**2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:** ООО «СМУ Север 7.

**2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:** с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п.2.5. проектной декларации, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс.